

Samrådsredogörelse

**Detaljplan för Kalvs Camping, Kalv 1:27 och Kalv 1:1,
Svenljunga kommun, Västra Götalands Län**

Förvaltning/enhet	Plan- och exploateringsenheten
Datum	2026-01-14



Innehållsförteckning

Samrådets genomförande	2
Samrådsrets	3
Samrådsyttranden.....	3
Yttranden utan invändningar	3
Yttranden från myndigheter	3
Länsstyrelsen.....	3
Trafikverket	10
SÄRF	10
SGI	10
Lantmäteriet	11
Yttrande från sakägare och sammanslutningar	12
EON	13
Svenljungabygdens naturskyddsförening	13
Fastighetsägare 1	14
Revideringar utifrån inkomna yttranden	22
Plankarta	22
Planbeskrivning.....	22
Ej tillgodosedda synpunkter.....	23

Samrådets genomförande

Detaljplanen har översänts för samråd enligt 5 kapitlet 18 § i plan- och bygglagen (PBL).

Samrådstiden har pågått från 14 februari 2025 till 7 mars 2025. Handlingar har sänts till berörda samt varit publicerade på kommunens hemsida.

Samrådsrets

- Trafikverket
- Naturskyddsföreningen
- Statens geotekniska institut
- E.ON. Elnät Sverige AB
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Västra Götaland
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)
- Postnord
- Berörda markägare

Samrådsyttranden

Yttranden utan invändningar

Ingen yttranden har inkommit utan synpunkter. Postnord har valt att inte inkomma med något yttrande.

Yttranden från myndigheter

Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMLADE BEDÖMNING

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling och expansion av befintlig campingverksamhet. Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition om att möjliggöra

utveckling samtidigt som områdets höga naturvärden bevaras. Dock finns det ett antal frågor som kommunen behöver bearbeta med avseende på prövningsgrunder, råd enligt PBL och MB men även annan lagstiftning som kan komma att påverka detaljplanens genomförande.

För att detaljplanen inte ska överprövas vid ett antagande anser Länsstyrelsen att de frågor som berör upphävande av strandskydd, översvämning vid höga flöden samt risk för ras, skred och erosion, behöver lösas på ett tillfredsställande sätt.

Länsstyrelsen anser även att kommunen bör tydliggöra i planhandlingarna vad detaljplanen möjliggör. I nuläget går inte plankarta och planbeskrivning ihop. Kommunen bör även förtydliga vad som menas med campingenheter. Detta för att uppnå tydlighetskravet i PBL och kunna genomföra detaljplanen på det sätt som syftet är.

Vidare kan inte Länsstyrelsen utifrån nu kända förhållanden bedöma om den utveckling som detaljplanen möjliggör är förenlig med bestämmelserna i 4a § artskyddsförordningen. Detaljplanens påverkan på fladdermöss behöver utredas för att detaljplanen ska kunna vara genomförbar.

Synpunkt	Kommentar
STRANDSKYDD UPPHÄVS I STRID MED GÄLLANDE BESTÄMMELSER Enligt plankartan avser kommunen att upphäva strandskyddet inom allmän plats NATUR. I planbeskrivningen framgår det att syftet med upphävandet är att möjliggöra nyttjandet av marken för verksamheten. Verksamhet kan dock inte bedrivas inom allmän plats NATUR och därmed anser Länsstyrelsen att ett upphävande inom detta område inte är motiverat. Detta område kan varken anses vara i anspråk eller vara avgörande för planens genomförande. Länsstyrelsen anser att strandskyddet inte ska upphävas i denna del av planområdet.	Strandskyddet ej längre upphävt inom användningen natur
I planbeskrivningen listar kommunen de särskilda skäl som tillämpas vid upphävande av strandskydd inom de aktuella delarna av planområdet. Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Det framgår dock inte av planhandlingarna att intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. Detta behöver kommunen utveckla trots att det finns tillämpliga särskilda skäl.	Motivering tillagd

För att långsiktigt säkerställa gynnsamma förhållanden för den fridlysta arten klockgentiana anser Länsstyrelsen att användningsområdet NATUR behöver utökas. Prickmarken öster om naturområdet bör ingå i allmän plats NATUR. Detta innebär att strandskyddet kommer finnas kvar inom större yta och det säkerställs att skada på klockgentiana minimeras.	Klockgentiana trivs vid återkommande översvämmade ytor. Prickmarken är belägen högre upp där ytan inte översvämmas. Här finns således inte den störning som skapar groplats för unga plantor. Planen tar redan idag hänsyn till spridningsväg till mer gynnsam miljö sydost om planområdet. Naturmarken har trots detta utökats för att bevara fornlämningen inom naturmark.
Länsstyrelsen anser inte heller att strandskyddet ska upphävas i vattenområdet, W1. Utifrån det befintliga underlaget kan Länsstyrelsen inte utesluta att åtgärder inom vattenområdet skulle få negativ påverkan på förekomsten av klockgentiana. En sådan påverkan är inte möjlig att reglera i en anmälan om vattenverksamhet och Länsstyrelsen ser inte heller att det är möjligt att reglera genom planbestämmelser. Därmed anser Länsstyrelsen att eventuella åtgärder inom vattenområdet, exempelvis flytbryggor, även ska hanteras genom ansökan om strandskyddsdispens.	Vattenområdet borttaget från plankarta. Eventuella bryggor hanteras genom separat ansökan om strandskyddsdispens.
<i>HÄLSA OCH SÄKERHET</i> Översvämning vid höga flöden Området ligger invid Kalvsjön. Kommunen har infört en planbestämmelse om översvämningsskyddad konstruktion upp till +132,5 meter, vilket baseras på högvattenhändelsen de senaste 10 åren. Länsstyrelsen anser att detta inte är tillräckligt för att ny bebyggelse ska anses vara skyddad mot översvämning. I Länsstyrelsens publikation Stigande vatten finns rekommendationer för markanvändning inom områden med risk för översvämning. Besöksboende ska inte placeras inom områden som översvämmas vid ett 100-årsflöde, och även vid placering	Utredning visar att skyfall inte påverkar planområdet vid ett 100-årsregn mer än enstaka lågpunkter. Planen ger fastighetsägarna möjlighet att åtgärda dessa lågpunkter genom markhöjning. En undersökning har

inom områden som översvämmas vid ett 200-årsflöde och ett beräknat högsta flöde krävs åtgärder för att göra markanvändningen lämplig. Kommunen behöver beskriva hur området drabbas vid höga vattennivåer i Kalvsjön och fast bebyggelse behöver anpassas för att inte skadas vid översvämning. Utgångspunkten ska vara minst en 100-årsnivå, men även högre nivåer än så kan vara viktiga att studera för att avgöra hur bebyggelsen ska skyddas mot översvämning. Länsstyrelsen instämmer i att delar med enbart tält, husvagnar och liknande som är lätt flyttbara kan accepteras inom områden med risk för översvämning	genomförts som påvisar att vattennivån i Kalvsjön som högst varit 132,7 m.ö.h. För att framtidssäkra byggnationer har regleringen om skydd för byggnader mot översvämning ökat till 133 m.ö.h.
RISK FÖR RAS, SKRED OCH EROSION Av planbeskrivningen framgår det att kommunen bedömer att det inte finns någon risk för ras eller skred. Statens geotekniska institut (SGI) rekommenderar att bedömningen görs av geoteknisk sakkunnig och att underlag till bedömningen bifogas detaljplanen (SGI:s yttrande, daterat 2025-03-04). Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning. I den nordvästliga delen av planområdet är även sjöstranden utpekad som strand med Potentiellt hög eroderbarhet. Med anledning av detta rekommenderar SGI att en bedömning görs av om denna risk är realistisk och om eventuell erosion här kan leda till något försämrade stabilitetsförhållanden. Länsstyrelsen instämmer.	Utredning utförd. Slutsatsen redovisas i planbeskrivning. Inga regleringar har bedömts nödvändiga i detaljplanen.
RÅD ENLIGT PBL OCH MB Redogöra för vald dagvattenhantering Dagvatten uppges till stor del infiltreras i den genomsläppliga marken som till största del består av ej hårdgjord yta samt som direkt ytavrinning till Kalvsjön. Marken lutar mot Kalvsjön med en största höjdskillnad inom området på ca 10 meter. Någon redovisning av dagvattnets förväntade innehåll har inte gjorts. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för hur man har kommit fram till att hantera dagvattnet på det sätt som föreslås.	Vid ett tio-års regn förväntas en regnmängd på cirka 20 mm/kvadratmeter. Denna mängd motsvara ungefär vad en kvadratmeter gräsad yta kan ta upp. Planens begränsade exploateringsgrad är avsedd att bevara ytor för naturlig infiltration i närhet till där det

	uppstår. Vid skyfall kan marken inte hantera mängden vatten och detta förs vidare mot kalvsjön. Den naturliga infiltrationen förväntas absorbera de eventuella föroreningar som en campingverksamhet kan ge upphov till (små mängder metall samt eventuellt bränsleläckage) och bedöms därför inte ge en påverkan på MKN för Kalvsjön
Hela fornlämningen behöver ingå i allmän plats Av planbeskrivningen framgår det att syftet med andvändningsbestämmelsen NATUR är att bland annat bevara områdets fornlämning. Länsstyrelsen anser att naturområdet behöver utökas för att innefatta hela fornlämningen. Utöver detta behöver det även framgå i planbeskrivningen att inga markingrepp får ske inom ett område på 20 meter från fornlämningen, vilket utgör ett fornlämningsområde.	Hela fornlämningen ingår numera i allmän plats. Ett varsamhetsområde inlagt i planen där tillstånd krävs från länsstyrelsen för markingrepp.
UPPSKATTNING AV TRAFIKFLÖDEN Trafikverket saknar uppskattning av trafikökning i samband med att campingen utökar sin verksamhet. Detta bör kommunen komplettera med till granskningsskedet (Trafikverkets yttrande, daterat 2025-02-18).	Planbeskrivning uppdaterad med trafiksiffror.
TYDLIGHETSKRAV I PBL I planförslaget används sekundära egenskapsgränser men det framgår inte vilken eller vilka av planbestämmelserna som avgränsas av denna. Detta bör kommunen tydliggöra för att uppnå tydlighetskravet i PBL.	Plankartan reviderad. Planen har numera inga sekundära egenskapsområden.
Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen behöver förtydliga egenskapsbestämmelsen b4 - Bygglov krävs inte för permanenta campingenheter (säsongscamping) samt för en mindre påbyggnad	Förtydligande tillagt i planbeskrivningen.

(spiketält eller förtält) om maximalt 25 kvm byggnadsarea och med högsta totalhöjd om 3 meter. Notera att bygglov inte heller krävs för kortare vistelse. Vad som menas med campingenheter är inte tydligt i planhandlingarna. För att det ska bli tydligt för de som sedan ska tolka och genomföra detaljplanen uppmanar Länsstyrelsen kommunen till att tydliggöra detta antingen i plankartan eller planbeskrivningen	
MOTIVERING TILL ATT HA ENSKILT HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄN PLATS När enskilt huvudmannaskap ska gälla för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Av planhandlingarna framgår ingen sådan motivering. Detta bör kommunen komplettera med till granskningsskedet. Se även Lantmäteriets yttrande, daterat 2025-03-07.	Motivering tillagd i planbeskrivningen.
SYNPUNKTER ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING Artskyddsförordningen – påverkan på fladdermöss behöver utredas. Justeras detaljplanen enligt de riktlinjer Länsstyrelsen föreslår för delar av de områden där strandskyddet upphävs, anser Länsstyrelsen att påverkan på klockgentiana inte kräver särskild hantering utifrån bestämmelserna i artskyddsförordningen. Länsstyrelsen konstaterar dock att påverkan på fladdermöss behöver utredas för att säkerställa att detaljplanens genomförande är förenlig med bestämmelserna i 4a § artskyddsförordningen. Vid granskning i artportalen visar det sig att det tidigare gjorts flera fynd av fladdermöss i området runt campingen och Kalvs kyrka. Detta framgår också av naturvärdesinventeringen som tagits fram för detaljplanen. I denna rekommenderas att riktad inventering av fladdermöss genomförs. Eftersom de senaste fynden av fladdermöss är nästa 10 år gamla, instämmer Länsstyrelsen i att en inventering kan ge en bättre nulägesbild av vilka arter som finns i området och hur de använder miljön i och runt campingen. Det som behöver utredas är följande: • Vilka fladdermusarter förekommer inom detaljplaneområdet? • Finns det fortfarande fladdermuskolonier i Kalvs kyrka? • Använder fladdermöss detaljplaneområdet för fortplantning,	Planförslaget har reviderats utifrån utredningens slutsats. Ökat skydd har lagts i plankartan och planbeskrivningen är kompletterad med utredningens slutsatser.

övervintring eller för vila (till exempel för födosök, yngelplatser, dagvisten)? • Hur kan otillåten störning eller skada minimeras eller undvikas, genom att detaljplanen anpassas eller skyddsåtgärder vidtas? I planbeskrivningen framgår det att genomförandet av planen förväntas generera ökad belysning. Den ökade belysningen, från fasta ljuskällor och spridning från fönster och liknande ljusgenomsläppliga ytor på byggnader, är uppenbara störningar som behöver hanteras i utredningen. Exempel på anpassningar kan vara att använda tidsstyrda sensorer där fast belysning är avstängd under de timmar på dygnet fladdermöss är aktiva. Att minimera ljusgenomsläppliga ytor som till exempel fönster på fasader kan vara en annan anpassning. Se även Boverkets hemsida för möjliga utformningsbestämmelser Utformning - PBL kunskapsbanken - Boverket.	
Vidare bör egenskapsbestämmelse n1 tas bort eftersom detta är en bedömning som kan göras inom ramen för en ansökan om marklov enligt egenskapsbestämmelse n2. Det finns värden kopplade till träden och det kan inte uteslutas att träd med nedsatt vitalitet kan utgöra bo- eller viloplatser för fåglar och fladdermöss. Om egenskapsbestämmelsen ska användas anser Länsstyrelsen att det bör framgå att nedtagning av riskträd ska föregås av riskbedömning av certifierad arborist eller motsvarande.	Bestämmelsen borttagen.
<i>BRYGGOR ÄR EN ANMÄLNINGS- ELLER TILLSTÅNDSPLIKTIG VATTENVERKSAMHET</i> Planförslaget möjliggör för ytterligare flytbrygga inom användningsområdet W1. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att en flytbrygga är en anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet (beroende på bryggans storlek) och hanteras i en separat process. En planbestämmelse som möjliggör flytbrygga påverkar inte om man kommer att få positivt besked eller inte i anmälnings- eller tillståndsärendet för vattenverksamhet.	Vattenområde borttaget från planen. Bryggor i vattenområdet sköts genom separat strandskyddsdispens.
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	Noterat.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt förutsatt att kommunen kan hantera Länsstyrelsens synpunkter gällande fladdermöss (5 § punkt 9 i Miljöbedömningsförordningen).

Trafikverket

Synpunkt	Kommentar
Trafikverket saknar uppskattning av trafikökning i samband med att campingen utökar sin verksamhet. För övrigt har Trafikverket inga synpunkter.	Planbeskrivningen uppdaterad med trafiksiffror.

SÄRF

Synpunkt	Kommentar
I kapitlet "Brandvattenförsörjning och rekommendationer vid brand" nämns inget om hur brandvattenförsörjningen planeras i det nya planområdet. Om så kallad "alternativt system" för släckvatten ska används, bör avståndet till närmaste brandpost och bebyggelsen inte överstiga 1000 meter. Brandposten ska då kunna leverera minst 900 liter/min. Enligt räddningstjänstens brandpostkartor ligger närmsta befintliga brandpost på ett avstånd av ca 750 meter bort. Det bör finnas en beskrivning för hur brandvattenförsörjningen planeras.	Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med en beskrivning över förutsättningarna.

SGI

Synpunkt	Kommentar
Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Utredningar och planbestämmelser för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar är infört i planbeskrivningen (ref. 1). SGI	Geoteknisk sakkunnig har gjort ett utlåtande för detaljplanen. SGI:s rekommenderande punkter har tagits med i utlåtandet. Resultatet redovisar att

håller med om planbestämmelsen angående grundläggningsnivå för att byggnader ska kunna klara översvämning. I planbeskrivningen görs bedömningen att det inte finns någon risk för ras eller skred. SGI rekommenderar att bedömningen görs av geotekniskt sakkunnig och att underlag för bedömningen bifogas planen. Slutsatsen angående stranderosion bör kompletteras. Enligt SGI:s kartvisare "ras, skred och erosion" visar SGU:s lager "Stränders eroderbarhet", att det finns "Potentiellt hög eroderbarhet" för sjöstranden i den nordvästliga delen av området. Det rekommenderas att det utförs en bedömning av om denna risk är realistisk och om eventuell erosion här kan leda till något försämrade stabilitetsförhållanden.	området har mycket låga förutsättningar att drabbas av ras eller skred. Erosionsrisk finns men är lokaliserad till den mindre halvön som sträcker sig ut från planområdets nordvästra sida. Inom detta område medger planen ingen bygggrätt. Planförslaget kommer att kompletteras med redogörelse över grundläggningsförhållanden och grundläggningssätt.
---	---

Lantmäteriet

Synpunkt	Kommentar
I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."	Sekundära egenskapsgränser borttagna.
MOTIVERING TILL VAL AV ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAKNAS När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna. När enskilt huvudmannaskap har valts, ska de konsekvenser som ett enskilt huvudmannaskap medför för kommunen, fastighetsägarna och	Motivering tillagd i planbeskrivningen.

allmänheten redovisas i planhandlingarna. Detta gäller, i lika eller högre grad, även andra följder än de rent ekonomiska. Allmänhetens rätt till tillträde till allmänplatsmark är säkrare vid kommunalt huvudmannaskap än vid enskilt. Det är inte helt klarlagt i vilken omfattning allmänheten kan anses ha tillträde till allmänplatsmark med enskilt huvudmannaskap. I fall där allmänhetens tillträde är viktigt, eller där kommunen vill styra utformningen av allmän plats, bör kommunalt huvudmannaskap användas i första hand	
GRUNDKARTA Fornlämningsområdet redovisas inte i grundkarta eller plankarta.	Fornminnesyta tillagd på grundkarta.
EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALLMÄN PLATS Lantmäteriet förstår inte planens avsikt med bestämmelsen a5 från sidan 41, där det anges enligt nedan, att marken ska nyttjas för verksamheten. Inom område för NATUR kan inte verksamhet bedrivas. Vid en fastighetsbildning kan inte allmän plats NATUR ingå i samma fastighet som kvartersmarken.	Bestämmelsen borttagen.
SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTTER Omformulera texten på sidan 5 och 49 så att det framgår att Kalv 1:27 belastas av två stycken avtalsservitut för kraftledningar samt att Kalv 1:27 har förmån till väg genom ett officialservitut.	Ändrat
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR Hela fastigheten Kalv 1:27 omfattas inte av detaljplanen – planbeskrivningen kan med fördel beskriva det. Planbeskrivningen bör även beskriva om det blir några konsekvenser av det för fastighetsägaren till exempel vid sökande av bygglov. Planbeskrivningen ska också redogöra för vad det kan innebära fastighetsrättsligt i framtiden med enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Den allmänna platsen genomförs då genom att en gemensamhetsanläggning (ga) bildas där de ingående fastigheterna ansvarar för utbyggnad och underhåll av de allmänna platserna. För att gemensamhetsanläggning ska bildas behövs att någon fastighetsägare ansöker om det.	Planbeskrivningen kompletterad med information att endast del av fastigheten Kalv 1:27 berörs av planförslaget. Det är också tillagt vilka konsekvenser detta kan få vid bygglovsansökan samt fastighetsrättsligt i framtiden med enskilt huvudmannaskap för allmän plats

Yttrande från sakägare och sammanslutningar

EON

Synpunkt	Kommentar
Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, se bifogad karta. E.ON har beställt inmätning av mellanspänningsmarkkablar och återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. För att mellanspänningsmarkkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar". E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören.	Svenljunga kommun har lagt till u-området enligt E.ON:s önskemål på plankartan.

Svenljungabygdens naturskyddsförening

Synpunkt	Kommentar
----------	-----------

Vi har tagit del av dokumenten och kartorna där Kalvs Campings ägare säger att det finns stort behov av fler campingplatser mm. Förutom campingen ska ett rekreationsområde iordningsställas. Där vi människor rör oss sliter vi på naturen och stör fåglar och andra djur. Det är därför viktigt med kunskap om hur arbetet görs för att skada området så lite som möjligt. Naturvärdesinventeringen (NVI) 20240603 här påtalar biologerna som gjort undersökningen att uppdraget kom sent så de har bara kunnat göra en istället för vanligen två undersökningar på plats. De har därför tagit del av tidigare dokumentation i förstudien för att slutföra den. I deras undersökning framkommer det att flera arter och flera platser är skyddsvärda. Därför är det viktigt att ta reda på hur strandskyddsbestämmelserna respekterats på det område campingen finns på nu och det område som eventuellt kommer att läggas till vid en utökning av campingen. De har hittat bl a Klockgentianan som är skyddsvärd, grodor och fågelarter som är skyddsvärda. Vi har inte kunnat se vilka skyddsvärda fågelarter det rör sig om i materialet. Kan man stänga av områden för att skydda bl a klockgentianan och skyddsvärda fågelarter? Vi antar att det kommer att finnas noggranna anvisningar till campingens ägare om hur området ska skötas på bästa sätt för att fortsätta att bli en tillgång för naturintresserade, både turister och åretruntboende. Med tanke på att det finns skyddsvärda områden på området som Campingen vill utvidga sin verksamhet på så behöver uppföljning ske vid fastställda tidsintervaller t ex vart tredje år för att se hur utvecklingen av campingen påverkar de skyddsvärda arterna och områdenas möjligheter att bevaras.	Svenljunga kommun har hanterat strandskyddsbestämmelserna och skyddsvärda arter i detaljplanen utifrån naturvärdesinventering och enligt rådgivning från länsstyrelsen samt berörda lagar. I detaljplanen är det inte möjligt att reglera behov av tillsynsärenden för naturområden.
--	--

Fastighetsägare 1

Synpunkt	Kommentar
Vi motsätter oss en utbyggnad av campingen i sin helhet, men framför allt området söder och väster om vår fastighet. Det kommer att bli en väsentlig olägenhet vad gäller ljud, ljus och trafik med en angränsande campingverksamhet på tre sidor av	En camping kan vara en olägenhet. Planen tar därför fasta på att minska påverkan till närliggande bostäder genom

vår fastighet då även Kalv 1:9 drivs av campingen med uthyrning och cafe'. Campingplatser är en markanvändning med en påtaglig omgivningspåverkan där detaljplanen ska ta en större hänsyn till vår fastighet. Idag har campingen bygglov för 8 stugor, servicehus och 27 ställplatser, totalt 35 campingenheter. I samrådshandlingarna hänvisar kommunen till en utredning av bygglovsansökningar dat. 2021-06-29 där man felaktigt skriver att det finns bygglov för 10 tält, 8 stugor och 19 ställplatser vilket inte stämmer då det totalt ska bli 35st. Varför väljer ni en utredning/ utdrag från register som är över tre år gammal? Antagligen för att det finns en dom från Mark o Miljödomstolen som upphäver ett av campingens bygglov från 2023.	bestämmelser om avstånd till gräns och placering bort från Kalv 1:9. Korrekt antal platser är 35 fördelat på 27 ställplatser och 8 stugor.
I planförslaget har man lagt en stugby, servicehus, amfiteater , cafe' och möjlighet till andra komplementbyggnader söder om vår fastighet med camping så nära som 4,5m från tomtgräns på en yta som är mindre än vår tomt, av flera skäl är detta högst olämpligt: Ett servicehus kommer att besökas av minst 200 personer vid ett flertal tillfällen under dygnet med tyngdpunkt perioden april-september, då dom flesta gäster förväntas använda wc, dusch och disk i servicehuset istället för egen husbil/husvagn. Detta flöde av folk kommer att bli en väsentlig olägenhet för oss, främst av långvarigt buller, beakta att det bara bor knappt 300 personer i hela Kalv fördelat på 120 km2.	Regleringen i planen möjliggör de åtgärder som uppräknas. Betänk dock att ytan också måste tillgodose behovet av att köra in säkert med större ekipage. Ytan kan därmed inte exploateras i den omfattning som beskrivs. Det är inte heller lämpligt att lägga servicehuset som betjänar hela campingen på en avskild yta. Eventuell servicebyggnad på denna plats får därför förutsättas dimensioneras för enbart boende på denna yta.
90% av campingen ligger väster om vägen vilket innebär att vägen måste korsas till och från servicehuset, detta innebär en ökad risk för incidenter och olyckor på en redan smal och trafikerad väg till badplatsen. Tidigare bygglov på platsen som innebar 8-10 ställplatser upphävdes av Mark o miljödomstolen P4472-21 då man ansåg att det var en väsentlig olägenhet för oss, domen bör vara vägledande för kommunens arbete. Under den säsong camping bedrevs på platsen söder om vår fastighet så	Det befintliga servicehuset förväntas vara kvar och betjäna besökare på vägens västra sida. Tidigare bygglov upphävdes eftersom de villkor som ställdes för att förhindra betydande olägenhet var för vaga. Nuvarande planförslag, men u-

upplevde vi en väsentlig olägenhet från ljud, ljus och trafik då det saknades en skyddsplantering. Det var aktiviteter i anslutning till vår gräns från morgon till kväll. Det kan inte vara rimligt att vardagsliv och användning av tomt och trädgård ska begränsas som det gjorde 2021. Då två sovrum vetter mot söder var störningen kvälls och nattetid av röster och musik stor. Det är förståeligt att gäster vill leka, spela fotboll och strandtennis, men det medför mycket ljud men också spring på vår tomt. Verksamheten måste bedrivas på ett så stort avstånd från vår tomtgräns så att vår möjligt att nyttja trädgård och uteplatser inte begränsas. En annan olägenhet var nedskräpning och att gäster utförde sin morgontoalett vid vår tomtgräns, detta kändes obekvämt och begränsande. Kommunen konstaterar själva att campingen kommer att generera mer buller framför allt på kvällar och nätter och att fastighetsägaren ska överväga olika åtgärder, dessa åtgärder måste fastställas i planen. En skyddsplantering på minst 15m från tomtgräns ska upprättas och skrivas in i planen som "skydd". Det finns flera exempel på hur andra kommuner har gjort vid detaljplanering av camping mot bostadshus.	område, avstånd samt placering bort från nämnd fastighet bedöms begränsa störningarna. Förvaltningen undersöker också möjligheten att komplettera plankartan med reglering om skyddsplantering eller bullerplank. Risken är dock att en plantering eller ett plank också hämmar utsikten mot sjön från Kalv 1:9 och således försämrar utgångsläget för boende på fastigheten.
Utbyggnad har heller inget stöd i översiktsplanen från 2020, det fanns ett önskemål, antagligen från campingen, att LIS-området skulle utökas med marken söder om vår fastighet, detta togs inte med då det troligtvis ansågs olämpligt.	Marken öster om grusvägen är inte utpekad som LIS-område. Ytan ligger dock inom mark avsedd för utveckling av Kalv.
Värdet på vår fastighet kommer att påverkas väsentligt negativt vid en inringning av camping runt vår fastighet	Planen medför ingen begränsning i andra fastigheters markanvändning. Begränsad nockhöjd på tillkommande byggnader för camping och reglering om störningsskydd bedöms motverka värdeminskning.
Jordbruksmark som är olämplig att bebygga.	Tidigare beviljade lov och standskyddsdispenser pekar mot att marken i sig är lämplig för utökning av campingområdet. Campingen har inte heller någon reell

	möjlighet att utöka sin verksamhet i annan riktning.
Inom en detaljplan måste marken vara lämplig för ett ändamål hela året. En stor del av campingen översvämmas i perioder under året. Hur har kommunen resonerat kring detta?	Fast bebyggelse ska inte placeras så att den riskerar att översvämmas. Lätt flyttbara enheter har bedömts godtagbara inom område som riskerar att översvämmas.
En stor brygganläggning angränsar till område med högt naturvärde, hur kommer detta att funka?	Kommentaren avser troligtvis klockgentianan. Vattenområdet är borttaget ur planförslaget. Kommunen utgick i tidigare planering från naturvärdesinventeringen som förklarar att växten har en fördel av de störningar som kommer från gångtrafik.
Vägen in till vår fastighet, campingen och badplatsen är mycket smal och utan möjlighet till att mötas vilket gör att det ganska ofta blir stopp/kö så att vi inte kommer in till vår fastighet. Planförslaget ansluter till landsvägen, där campingen bör göra en egen väg till campingen för att inte belasta vägen till badplatsen ytterligare, en ny väg som klarar bredd och tyngd från husbilar och sopbil	Kommunen ser det inte lämpligt med ytterligare en infart från Trafikverkets väg. Alla anslutningar till privata fastigheter ska klara den belastning som kommer från exempelvis sopbilar. Det är fastighetsägarnas ansvar att hålla vägen i detta skick. Det vore lämpligt att fastighetsägarna skriver ett avtal som reglerar kostnadsfördelning gällande vägunderhåll.
I planbeskrivningen saknas exploateringsgrad och höjd på ny bebyggelse. Vi vill att a4 ska tas bort, att bygglov ska krävas för all fällning av träd, även döda träd är särskilt skyddsvärda enl. NVI. Klargör att N och O1 innebär tillfällig vistelse. Vi anser att bygglov ska krävas för säsongsuppställning, och att stugor ska begränsas till 15m2 med höjd lika befintliga byggnader för att	Exploateringsgrad tillagd. Bestämmelsen a4 är borttagen. Att begränsa storleken på stugor så kraftigt bedöms inte nödvändigt utifrån områdets

smälta in med övriga stugor.	förutsättningar. För att skapa möjlighet till familjecamping är det rimligt att tillåta stugor som lämpar sig för längre boende med mer utrymme.
Avloppsfrågan bör säkerställas i planen.	Det finns alternativa avloppslösningar. Ett alternativ är att campingen själva ansluter avloppet till det kommunala reningsverket. Denna avloppslösning är säkerställd mellan parterna men inte genomförd eftersom planen ännu inte vunnit laga kraft.
NVI rekommendera ett antal undersökningar: Sjösträndernas ekologi i form av bottenfaunaprovtagning och biotopkartering. Fladdermusinventering. Fördjupad groddjursinventering. Har dessa gjorts?	Fladdermusinventering har utförts. Slutsatsen är kortfattat att regleringen om bevarande av träd och minskad ljusförorening säkerställer fladdermössens fortsatta habitat och födosök inom området.
Hur omfattande blir campingen enligt planförslaget? Enligt nybyggnadskartan så bedrivs campingen idag med stugor, servicehus, parkering, ställplatser, lek och rekreation på ca 8700m ² . Planförslaget med yta N och O1 är på ca 23 000m ² +2400m ² söder om vår fastighet vilket innebär att det med samma exploateringsgrad blir den tre gånger så stor som nuvarande camping, 105 campingenheter motsvarande 315 personer. Den enda slutsatsen man kan dra av detta är att det blir en väsentlig omgivningspåverkan. På sidan 5 i Undersökning miljöbedömning står det att om någon av frågorna på sid 6 besvaras med "ja" så innebär det en betydande miljöpåverkan, två av frågorna besvaras med "ja" borde detta då inte betyda att en strategisk miljöbedömning bör göras? Speciellt då campingen kan öka till tre gånger nuvarande storlek och med betydligt fler gäster, vilket innebär många människor och trafik i omlopp. I	Ytmässigt expanderar campingen till strax över det dubbla mot i dagsläget. Planen har kompletterats med en byggrätt för respektive egenskapsområde för att skapa ett mer förutsägbart utnyttjande av marken. Det finns faktorer som pekar mot att området skulle kunna medföra en betydande miljöpåverkan. I samråd med Länsstyrelsen har kommunen bedömt att frågorna går att

naturvärdesinventeringen står det att slitaget från besökare idag ligger på en acceptabel nivå men en ökad belastning får en negativ inverkan, lägg därtill en utökning med mountainbike och andra återkommande evenemang inom planområdet	utreda avskilt från varandra genom separata utredningar eller att reglering i plankartan kan minska denna påverkan.
<i>Synpunkter med rubriksiffror nedan hänvisar till miljöundersökningen</i>	
2.1 Borde vara betydande då campingen utökas, träd ska fällas, översvänningsområde ska landhöjas betydande i nordvästra delen. Här finns höga naturvärde med utrotningshotad art och rödlistade fåglar.	Eftersom planen har som utgångspunkt att bevara de naturvärden som finns bedöms den negativa påverkan på området inte vara betydande.
2.4 Området har höga naturvärde enligt översiktsplanen och är ett tveksamt LIS-område enligt Länsstyrelsen.	Förutsättningarna speglas i planens reglering.
4.1 Landskapsbilden kommer att ändras betydande söder om vår fastighet då jordbruksmark bebyggs.	Det kommer bli en påverkan på utsikten för enskilda fastigheter. Dock bedöms inte planförslaget innebära en betydande påverkan på landskapsbilden.
6.1 Det blir en betydande påverkan med föreslagen utbyggnad.	Det finns idag ingen vandringsled eller liknande i området. Planförslaget lämnar fortsatt yta för att röra sig i anslutning till sjön. Planförslaget påverkar inte heller allmänhetens möjlighet att ta sig till den kommunala badplatsen.
7.1 Detta är felaktigt, campingen utgör bara en mindre del idag, 8700m ² enligt nybyggnadskartan, planförslaget är på 25000m ² . Blir en betydande påverkan.	Markanvändningen förändras på ett större område, men punkt 7.1 avser snarare hur marken påverkas. Planförslaget medger en relativt liten byggrätt vilket är avsett att minska den negativa effekten på växt- och djurliv inom planområdet.

9.5 Brygganläggningen ger en påverkan.	Bedömningen var att en flytbrygga i mycket liten grad påverkar strömningar och flöde. Efter samrådet har planförslaget reviderats och brygganläggningar sköts genom separat strandskyddsdispens.
10.1, 10.2, 11.1, 11.2, Bör ändras till Betydande påverkan då campingen tredubblas.	Det är inte planen i sig som påverkar dessa faktorer utan hur ytorna disponeras och växt- och djurliv skyddas.
13.1 Självklart blir det en ökning av ljudnivåer av fler personer och fordon, och en betydande påverkan för oss med en camping på tre sidor där den södra sidan ska innehålla ett servicehus som besöks dygnet runt och en amfiteater. I planförslaget står det att buller kommer att ökas kvällstid och nattetid	Med ljuddämpande åtgärder är det tänkt att planförslaget ska understiga rekommenderade gränsvärden.
13.2 Mark och Miljodomstolen ansåg att det fanns en betydande påverkan för oss då man upphävde tidigare bygglov.	De bedömde att avsaknaden på "ska"-krav på de villkor som föreslogs i bygglovets medförde att det inte kunde uteslutas en betydande påverkan.
15.1 Redan idag är det en betydande trafik fram och tillbaka från campingen och badplatsen med fordon blandat med gång och cykeltrafik. Det kommer att bli ett betydande trafikproblem med en tredubbling av campingen som dessutom ska ligga på båda sidor av vägen.	Planbeskrivningen har kompletterats med en trafikberäkning. Ytan blir betydligt större, men antalet ekipage ökar inte i samma utsträckning som ytan.
15.2 Det kommer att bli en betydande påverkan av fordonstrafik där man inte kan mötas.	Campingen ges goda möjligheter att hantera trafik. Exempelvis genom att anordna parkering på planens nordöstra del.
Summan av detta [synpunkter ovan på miljöundersökningen] borde mynna ut i en strategisk miljöbedömning ska göras.	Det borde snarare leda till att planförslaget anpassas till dessa

	förutsättningar så att det inte blir en betydande påverkan.
Området är utpekad som riksintresse för friluftsliv i översiktsplanen där kommuninvånarnas behov av friluftsliv, rekreation och motion ska värnas, hur har detta beaktats i planen?	Planen har tagit fasta på att bevara allmänhetens tillgång till strandområdet så att fri mobilitet säkerställs. I planområdets närhet ligger en kommunal badplats som även fortsatt bevaras som ett rekreativt område för boende och besökare.
Tillgängligheten för allmänheten kommer att minska med förslagen utbredning av campingen och att man behöver köra igenom en camping som ligger på två sidor av vägen för att komma till den kommunala badplatsen och den enda parkeringen i området för allmänheten	Tillgängligheten till badplatsen kommer vara densamma. Planförslaget innebär ingen rätt för verksamheten att begränsa allmänhetens rörelse till eller från den kommunala badplatsen.
Vad menar kommunen med att tryggheten skulle öka under vinterhalvåret? Kommer det att vara verksamhet under vinterhalvåret? Idag släcker campingen alla sin ytterbelysning på campingen under vinterhalvåret, skulle det ändras med en utbyggnad? Vi som bor närmast campingen upplever en större trygghet på vinterhalvåret då det är betydligt mindre folk i rörelse än på sommaren. Märklig motivering av trygghet.	Det finns ingen begränsning i när på året som campingen får bedriva sin verksamhet. Begreppet trygghet är individuellt. Generellt upplevs ökad trygghet när andra människor är i närheten, men om dessa är stökiga kan det ge en känsla av otrygghet.
Enligt räddningstjänsten så ska det vara 4m mellan husbilar och husvagn, texten bör borde ändras till ska.	Det finns riktlinjer (inte "ska"-krav) som i dagsläget pekar mot ett minsta avstånd på 4 meter.
Sammanfattningsvis: Campingens bör utvecklas inom tänkt LIS-område och inte söder om vår fastighet med en eventuell förtätning av byggnader på samma plats som befintlig byggnation och bygga en egen in-/utfart till campingen för husbilar/husvagnar och sopbilar för att inte belasta vägen till vår fastighet och badplatsen	Kommunen kommer lägga fram ett förslag till granskning som följer de utredningar och den lagstiftning som påverkar planläggningen.

ytterligare. En skyddsplantering mellan vägarna bör göras för att ta bort buller från fordon och camping i vår västra gräns. Berget längs befintligt servicehus bör vara en gräns för campingen då den utgör ett bra och naturligt bullerskydd. Med den omfattande omgivningspåverkan utbyggnaden av campingen utgör och Länsstyrelsens tveksamhet till LIS-området bör nollalternativet starkt övervägas.	Vissa av synpunkterna som framförts av Fastighetsägare 1 kommer att genomföras, medan andra bedöms vara inom ramen för vad som kan behöva godtas för en närboende till en camping. Nya ytor som tas i anspråk ska förses med regleringar så att störningskällor mot boende begränsas.
--	---

Revideringar utifrån inkomna yttranden

Inkomna yttranden har lett till följande revideringar av planförslaget:

Plankarta

- Strandskydd återinfört inom all naturmark
- Utökat område med naturmark
- Vattenområde borttaget
- Ökad höjd på skydd för byggnader vid översvämning
- Införd varsamhetsbestämmelse gällande ingrepp i anslutning till fornlämningsområdet
- Sekundära egenskapsområden borttagna
- Tidigare bestämmelse n1 borttagen
- Bestämmelse a5 borttagen om upphävt strandskydd inom del av naturmarken
- u-område för markförlagda elkablar tillagt

Planbeskrivning

- Tillagd motivering över att ta strandskyddat område i anspråk
- Utredning utförd gällande skyfall och översvämningsrisk
- Utredning utförd gällande geoteknik och risk för ras-, skred- och erosion

- Beräkning av ökad trafikbelastning utförd
- Förtydligande gällande begreppet campingenheter
- Motivering tillagt gällande enskilt huvudmannaskap för naturmark
- Förtydligande gällande brandvatten tillagt
- Förtydligande avseende ledningsrätter och servitut
- Förklaring av vad det innebär att inte hela fastigheten Kalv 1:27 är med i planen tillagd
- Korrigerat antal campingplatser som finns i dagsläget

Ej tillgodosedda synpunkter

Fastighetsägare 1 bedöms inte ha fått sina synpunkter fullt tillgodosedda.

I tjänsten

Linus Sjövall
Projektledare
Linus.Sjovall@svenljunga.se
0325-184 34